

## Renovierte 3 Zimmer Mietwohnung mit Balkon in saniertem Wohnhaus im Stadtzentrum!



Objektnummer: 960/74375

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	1.005,81 €
Kaltmiete (netto)	777,36 €
Kaltmiete	914,37 €
Betriebskosten:	106,89 €
USt.:	91,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Antonio Stipsits**

Region NÖ Süd und Burgenland



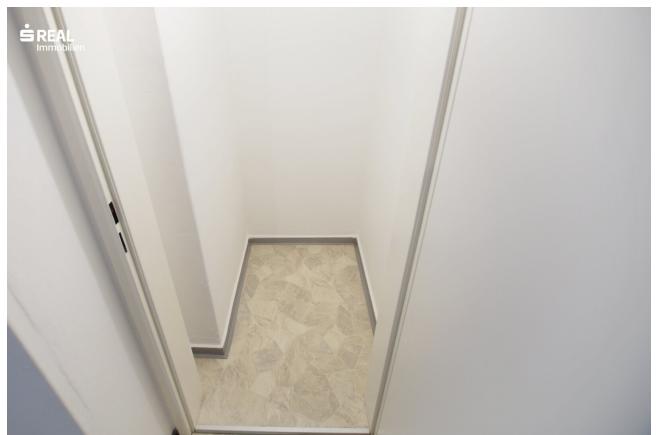
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

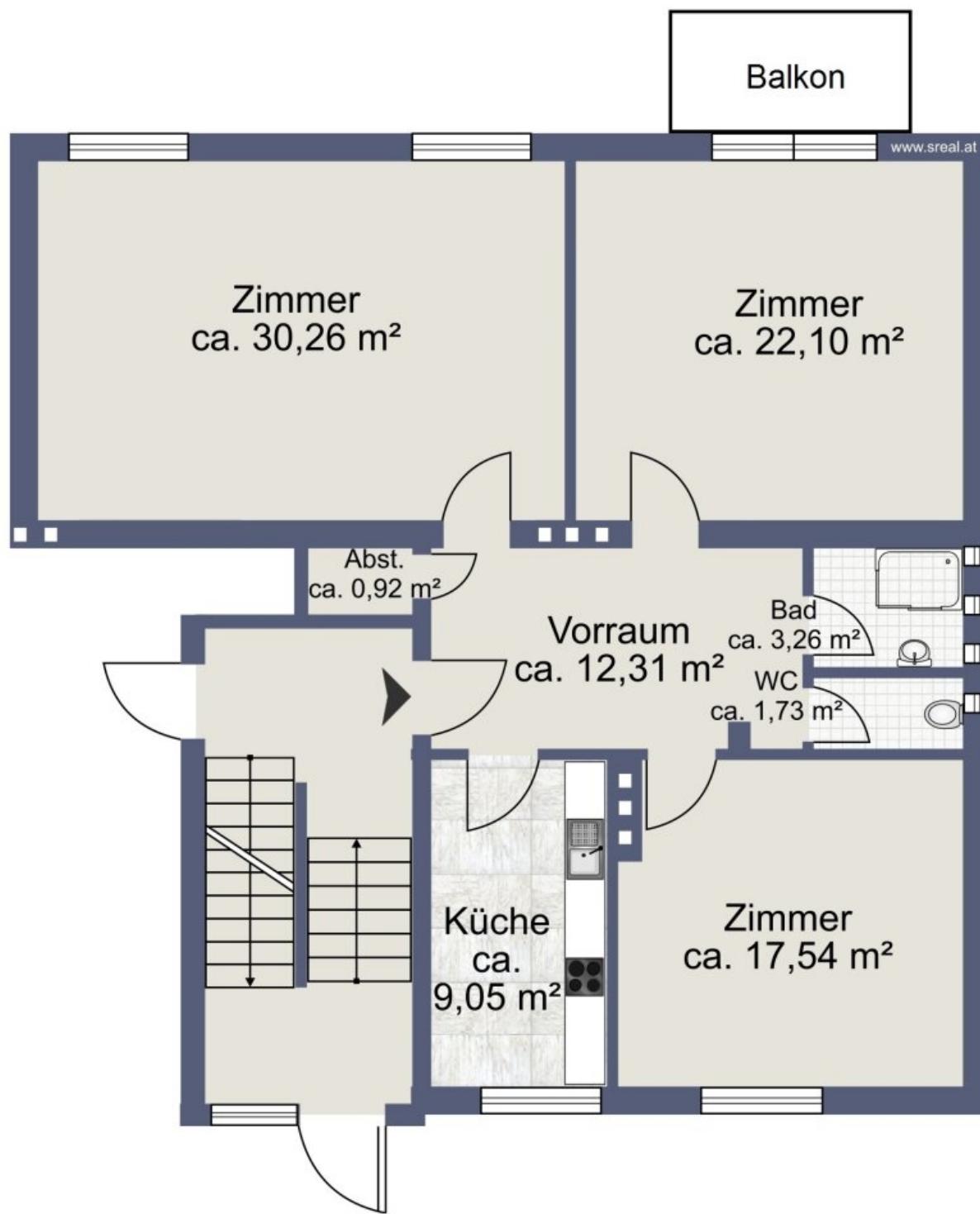




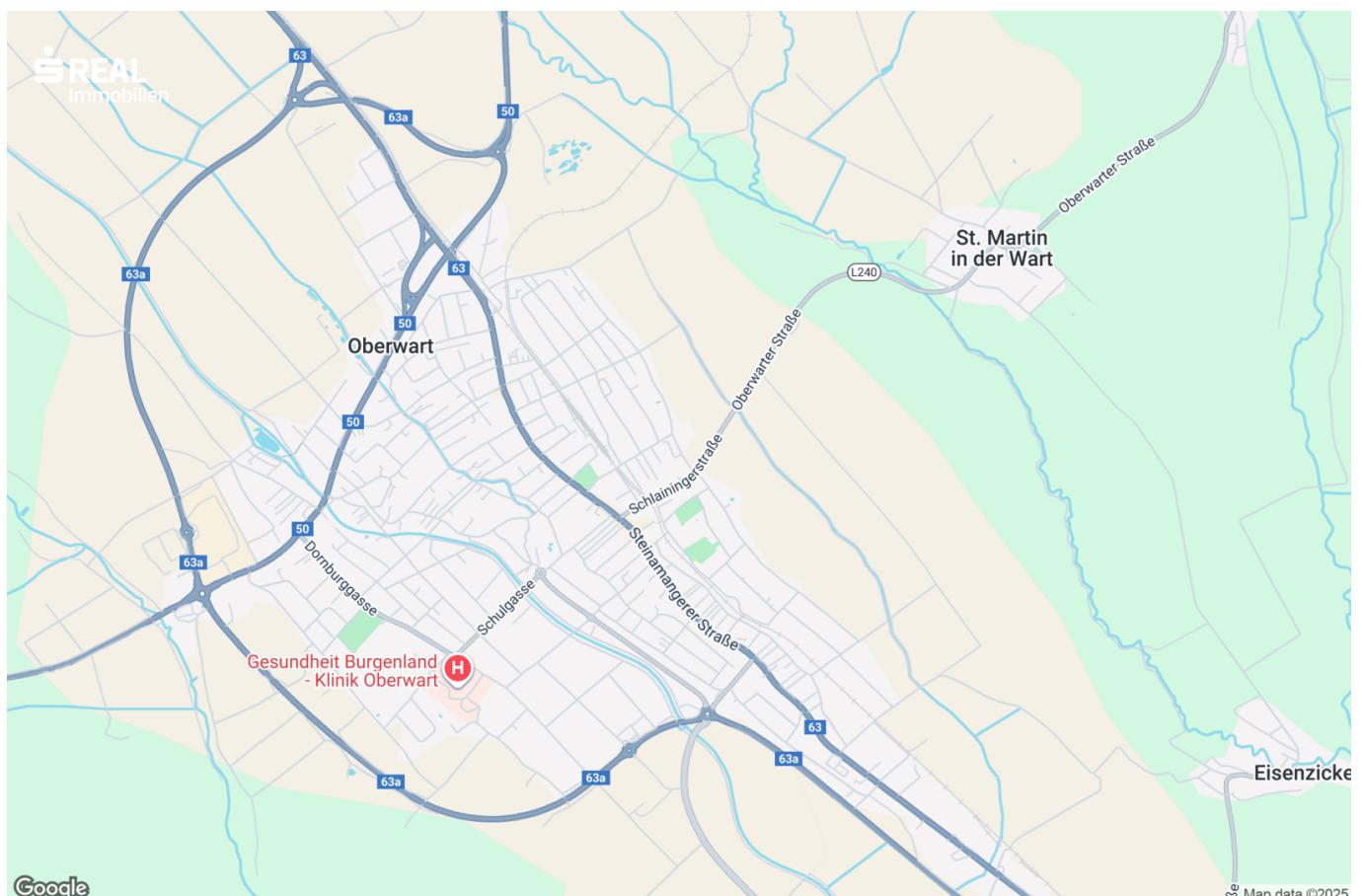








Skizze Wohnung 1



## Objektbeschreibung

### Die Lage:

Die Lage in der Bezirkshauptstadt inmitten des Stadtzentrums - mit sämtlichen Annehmlichkeiten - ist sehr gut! Alles was Sie im Alltag an Infrastruktur benötigen - wie z.B. diverse Supermärkte, Kindergarten/Hort, Volksschule, NMS, Polytechnikum, Berufsschule, HBLA, Handelsakademie, Zweisprachiges Bundesgymnasium, Apotheke, Ärztezentrum, Krankenhaus, Banken, Post, Tankstelle, das EO Einkaufszentrum Oberwart etc. - ist im Umfeld vorhanden! Oberwart ist zudem ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (zahlreiche Busverbindungen z.B. die Linie B01 nach Wien, BAST Burgenland Sammeltaxi). Aufgrund der im Nahbereich angesiedelten Grünflächen und der zahlreichen "Sport- & Freizeiteinrichtungen" (Freibad, Tennisplätze, Fußballverein, Profi-Basketballverein "Gunners", Skaterpark etc.) wird Ihnen ein größtmögliches Maß an Lebensqualität zu Teil!

### Das Wohnhaus:

Das Wohnhaus wurde ursprünglich im Jahr 1957 errichtet und 2025 saniert. Es wurde eine neue Fernwärme-Zentral-heizung installiert, die Wohnung verfügt über einen eigenen Zähler, der Verbrauch von Warmwasser und Heizung wird von den Mietern direkt mit dem Energieversorger (Energie Burgenland) abgerechnet - Richtwert 2,30 Euro pro m<sup>2</sup>. Weiters wurden die Wohnungen zwischenzeitlich mit Balkonen ausgetattet. Im Keller stehen Kellerabteile zur Nutzung zur Verfügung. PKW Stellplätze können bei Bedarf zum monatlichen Preis von 50,- Euro brutto pro Monat angemietet werden.

### Raumaufteilung der Wohnung:

Wohnschlafraum 30,26 m<sup>2</sup>

Wohnschlafraum 22,10 m<sup>2</sup> mit Zugang zum Balkon ca. 5 m<sup>2</sup>

Wohnschlafraum 17,54 m<sup>2</sup>

Vorraum 12,31 m<sup>2</sup>

Küche mit Einbauküche 9,05 m<sup>2</sup>

Duschbadezimmer mit 3,26 m<sup>2</sup>



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Toilette 1,73 m<sup>2</sup>

Abstellraum 0,92 m<sup>2</sup>

ca. 97,17 m<sup>2</sup> gesamt

### Allgemeines: (frühester Mietbeginn 15.1.2026)

3 Bruttomonatsmieten Kaution. Mietdauer 5 Jahre, in Ausnahmefällen etwas länger. Ein Einkommen in entsprechender Höhe, oder eine Garantie eines erwerbstätigen Elternteils für Auszubildende, ist Voraussetzung zur Darstellung der Leistbarkeit (die monatliche Miete beträgt maximal 40% des Haushaltsnettoeinkommens). Bei einer Beschäftigungsdauer von unter 1 Jahr beträgt die Kaution 6 Bruttomonatsmieten. Anzahl der Bewohner max. 3-4 Personen. Eine Anmietung ist nur bei einem unbefristeten Aufenthaltstitel möglich!

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3137277?accessKey=6942>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN